

Số: 806/TCT-CS
V/v Hạn mức sử dụng đất

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2012

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An

Trả lời công văn số 1508/CT-QLCKTTĐ ngày 11/11/2011 của Cục Thuế tỉnh Long An về việc xác định diện tích trong hạn mức đối với hộ gia đình, cá nhân, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm a khoản 1.1.5 Điều 1 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“a) Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) đối với đất đang sử dụng, chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở thì căn cứ hồ sơ kê khai nộp tiền sử dụng đất, phiếu chuyển thông tin địa chính về xác định tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; Chi cục thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp như sau:

- Đối với diện tích trong hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở, Chi cục thuế căn cứ giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ để xác định.

- Đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở, Chi cục thuế căn cứ giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và hệ số điều chỉnh giá đất để xác định. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì chênh lệch giữa tiền sử dụng đất theo mục đích mới và tiền sử dụng đất theo mục đích trước khi chuyển mục đích cũng được xác định theo hệ số điều chỉnh tương ứng với từng loại đất.

.....

- Việc xác định diện tích trong hạn mức để tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm này chỉ được tính cho một thửa đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất thì người sử dụng đất được lựa chọn một thửa đất để xác định diện tích trong hạn mức. Cục Thuế báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Quy chế hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân tự cam kết và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc kê khai tiền sử dụng đất của từng lần phát sinh khi nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

Căn cứ quy định trên thì việc xác định diện tích trong hạn mức để tính tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) đối với

đất đang sử dụng, chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở chỉ được áp dụng cho một thửa đất.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất thì người sử dụng đất được lựa chọn một thửa đất để xác định diện tích trong hạn mức.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Long An được biết./. 》

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (2b).↵

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn